

AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO CONAD NORDOVEST

Viale Finzi - MODENA (MO)

**Procedimento Unico ex art. 53 della LR n. 24/2017
per l'approvazione di una variante al precedente progetto denominato
"Art. 53 LR 24/2017 – IMCO-CONAD - PdC 3493/2021"**

PROGETTISTI

POLITECNICA
building for humans

STUDIO TECNICO

STUDIO R.B.
engineering S.r.l

RESPONSABILE DI PROGETTO

Ing.Arch. Corrado Giacobazzi

STRUTTURE e GEOTECNICA

Ing. Giorgio Poggi

Ing. Luciano Gasparini

REFERENTE RAPPORTI COMMITTEENZA

CONTRACT MANAGER

P.I. Emanuela Becchi

OPERE DI URBANIZZAZIONE, VIABILITA',

RETI e ALLACCIAMENTI

Ing. Stefano Ripari

Ing. Alessio Gori

PROGETTO ARCHITETTONICO

Ing.Arch. Corrado Giacobazzi

Arch. Stefano Maffei

PREVENZIONE INCENDI

IMPIANTI

P.I. Emanuela Becchi

P.I. Alberto Sgrilli

P.I. Roby Malverti

URBANISTICA e PAESAGGIO

RAPPORTI CON ENTI

Arch. Maria Cristina Fregni

Arch. Paola Gabrielli

ACUSTICA

Ing. Claudio Pongolini

Arch. Matteo Falcini

COMMITTENTE

IMCO s.p.a

TEAM DI PROGETTO

Dott. Guglielmo Billi, Arch. Antonio Giungo,

Ing. Sara Perini, Ing. Francesco Pollini, Arch. Giacomo Provesi

ELABORATO

ELABORATI DI INQUADRAMENTO PDC EX ART. 53

ELABORATI GENERALI

PROSPETTO DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

PARTE D'OPERA

DISCIPLINA

DOC. E PROG.

FASE REV.

X0

XX

QE02

2B1

Cartella	File name	Prot.	Scala	Formato
1	X0_XX_QE02_2B1_4993_contributo costr cart	4993	-	A4

5

4

3

2

1

0

INTEGRAZIONE

EMISSIONE PER PDC

Giugno 2026

Maggio 2026

PLT

PLT

C. Giacobazzi

C. Giacobazzi

C. Giacobazzi

C. Giacobazzi

REV.

DESCRIZIONE

Data

REDATTO

VERIFICATO

APPROVATO

Il presente progetto è il frutto del lavoro dei professionisti associati in Politecnica. A termine di legge tutti i diritti sono riservati.
E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione di POLITECNICA Soc. Coop.



Risultato Calcolo CdC: **€ 83.111,39**

COMPONENTE	IMPORTO
U1	€ 46.418,09
U2	€ 13.521,37
D	€ 16.861,95
S	€ 6.309,98
Scomputo OU1 + OU2	- € 0,00
QCC	€ 0,00
CS	€ 0,00
Scomputo costi concorso architettura / progettazione partecipata	- € 0,00

TOTALE	€ 83.111,39

Dati immessi

DATI INIZIALI

Comune: Modena (MO) - F257

Data di riferimento: 08/06/2026

CONVENZIONE

Sottoscrizione dopo il 30/09/2019 (o della precedente data di recepimento comunale della DAL 186/2018)

ESENZIONI

Esonero CS per i seguenti motivi:

intervento realizzato all'interno del territorio urbanizzato come perimetrato dal PUG e non ricadente in una delle seguenti casistiche: a) intervento reso ammissibile da variante urbanistica specifica, o da permesso di costruire in deroga che prevedano maggiori superfici, o cambio di destinazione d'uso comportante aumento di CU (nelle more dell'adozione del PUG); b) intervento finalizzato alla realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale per i quali il Comune ha previsto la corresponsione del CS

Esonero QCC per i seguenti motivi:

funzione produttiva o rurale svolta da non aventi titolo

LOCALIZZAZIONE

Localizzazione urbanistica: Area interna al territorio urbanizzato (T.U.)

Frazione: Fascia Ferroviaria Nord

INTERVENTO 1

Tipo di intervento: NC



Ampliamento in contesto edilizio esistente

Intervento non a sanatoria

Situazione di progetto

Categoria funzionale: Produttiva

Superficie in aumento: 3.535,00 mq.

Contributi D ed S

SL (VU/6, in caso di strutture a maggior sviluppo verticale): 3.535,00 mq.

Contributo D

Coefficiente KD: Inquinamento connesso al tipo di attività

Altre attività

Contributo S

Coefficiente KS: Impatto connesso al tipo di intervento

Desigillazione e riduzione della superficie impermeabile del suolo rispetto allo stato di fatto superiore al 20% della SF

Note

INTERVENTO 1

ONERI DI URBANIZZAZIONE (U1 e U2)

Formula per il calcolo di U1 e U2 nel caso di NC

onere per la nuova costruzione:

$$VU_NC \times S_aum$$

dove:

$$S_aum = \text{Superficie in aumento} = 3.535,00$$

e i valori unitari degli oneri applicati:

$$VU_NC = \text{Valore unitario dell'onere applicato al tipo intervento NC}$$

sono calcolati in riferimento a:

Comune di I Classe

Localizzazione urbanistica Area interna al territorio urbanizzato (T.U.)

Funzione di progetto Produttiva

U1

$$VU_NC = 14,59 \text{ (onere comunale)}$$

onere per la nuova costruzione:

$$VU_NC \times S_aum = 51.575,65$$



RER - Calcolo del Contributo di Costruzione

Totale = 51.575,65

Riduzione del 10,00% agli oneri U1 per appartenenza alla frazione Fascia Ferroviaria Nord

Totale delle riduzioni U1 non relative al tipo di Intervento (rif. 1.4.9 DAL 186/2018) = 10,00%

U1 finale = 46.418,09

U2

VU_NC = 4,25 (onere comunale)

onere per la nuova costruzione:

$VU_NC \times S_aum = 15.023,75$

Totale = 15.023,75

Riduzione del 10,00% agli oneri U2 per appartenenza alla frazione Fascia Ferroviaria Nord

Totale delle riduzioni U2 non relative al tipo di Intervento (rif. 1.4.9 DAL 186/2018) = 10,00%

U2 finale = 13.521,37

CONTRIBUTO D

Formula per il calcolo del contributo D:

$D = (Td \times SL) \times KD$

dove:

Tariffa base Td = 4,77 (tariffa RER)

Percentuale della tariffa base in funzione della classe di appartenenza del Comune (I Classe) = 100,00%

SL (VU/6, in caso di strutture a maggior sviluppo verticale) = 3.535,00

Contributo base (Td x SL) = 16.861,95

Coefficiente RER KD: Inquinamento connesso al tipo di attività

Altre attività

KD = 1,00

D finale = 16.861,95

CONTRIBUTO S



Formula per il calcolo del contributo S:

$$S = (Ts \times SL) \times KS$$

dove:

Tariffa base $Ts = 3,57$ (tariffa RER)

Percentuale della tariffa base in funzione della classe di appartenenza del Comune (I Classe) = 100,00%

SL (VU/6, in caso di strutture a maggior sviluppo verticale) = 3.535,00

Contributo base ($Ts \times SL$) = 12.619,95

Coefficiente RER KS: Impatto connesso al tipo di intervento

Desigillazione e riduzione della superficie impermeabile del suolo rispetto allo stato di fatto superiore al 20% della SF

KS = 0,50

S finale = 6.309,98

CONVENZIONE

Sottoscrizione

Dopo il 30/09/2019 (o della precedente data di recepimento comunale della DAL 186/2018)

Non ci sono importi da scomputare né costi per il concorso di architettura / processo di progettazione partecipata